



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 241 187  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERBRINKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Følstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	998 251	948 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>998 251</b>	<b>948 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-10 269	-10 269
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-616 346	-444 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>-626 614</b>	<b>-454 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 637</b>	<b>494 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183</b>	<b>830</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-129 823</b>	<b>-214 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 640</b>	<b>-213 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 997</b>	<b>280 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 997</b>	<b>280 598</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>241 997</b>	<b>280 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 997	280 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 997</b>	<b>280 599</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	38 955 000	38 955 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 955 000</b>	<b>38 955 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 955 000</b>	<b>38 955 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 224	68 682
Andre fordringer	12	183	830
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 407</b>	<b>69 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	148 648	325 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 055</b>	<b>395 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>228 055</b>	<b>395 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 183 055</b>	<b>39 350 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	3 581 222	3 339 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 581 222</b>	<b>3 339 225</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 581 222</b>	<b>3 339 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	8 233 597	8 588 110
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	27 255 000	27 255 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 488 597</b>	<b>35 843 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 488 597</b>	<b>35 843 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 967	105 188
Skyldige offentlige avgifter		1 269	1 269
Annen kortsiktig gjeld		9 000	61 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 236</b>	<b>167 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 601 833</b>	<b>36 010 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 183 055</b>	<b>39 350 057</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	35 488 597	35 843 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685090

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 241 187  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KLOSTERBRINKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Følstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 992 241 187  
KLOSTERBRINKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	998 251	948 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>998 251</b>	<b>948 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-10 269	-10 269
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-616 346	-444 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>-626 614</b>	<b>-454 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 637</b>	<b>494 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183</b>	<b>830</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-129 823</b>	<b>-214 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 640</b>	<b>-213 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 997</b>	<b>280 598</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>241 997</b>	<b>280 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 997	280 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 997</b>	<b>280 599</b>



Organisasjonsnr: 992 241 187  
KLOSTERBRINKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	38 955 000	38 955 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 955 000</b>	<b>38 955 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 955 000</b>	<b>38 955 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		79 224	68 682
Andre fordringer	12	183	830
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 407</b>	<b>69 512</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	148 648	325 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 055</b>	<b>395 057</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>228 055</b>	<b>395 056</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 183 055</b>	<b>39 350 057</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	3 581 222	3 339 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 581 222</b>	<b>3 339 225</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 581 222</b>	<b>3 339 224</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	8 233 597	8 588 110
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	27 255 000	27 255 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 488 597</b>	<b>35 843 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 488 597</b>	<b>35 843 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	102 967	105 188
Skyldige offentlige avgifter	1 269	1 269
Annen kortsiktig gjeld	9 000	61 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>113 236</b>	<b>167 723</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 601 833</b>	<b>36 010 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 183 055</b>	<b>39 350 057</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 35 488 597	35 843 110



Organisasjonsnr: 992 241 187  
KLOSTERBRINKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Klosterbrinken Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		511 992	446 004	512 000	584 940
Felleskostnader kapitaldel		484 349	501 121	477 700	478 400
Andre tillegg	1	1 260	1 260	1 260	1 260
Andre driftsinntekter	2	650	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>998 251</b>	<b>948 385</b>	<b>990 960</b>	<b>1 064 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-1 269	-1 269	-1 400	-1 400
Styrehonorar	4	-9 000	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-47 713	-46 320	-47 700	-47 700
Eksterne honorar	5	-65 931	-24 338	-13 000	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-32 900	0	0	-10 000
Løpende vedlikehold	7	-82 297	-10 006	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	-5 550	0	-36 900	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-77 846	-73 516	-77 844	-79 500
Forsikring	9	-49 221	-43 548	-47 000	-53 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-119 630	-100 552	-100 000	-115 000
Eiendomsavgifter		-88 076	-102 244	-105 000	-100 000
Andre driftsutgifter	10	-47 182	-43 551	-53 750	-57 940
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-626 614</b>	<b>-454 345</b>	<b>-512 594</b>	<b>-589 040</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>371 637</b>	<b>494 040</b>	<b>478 366</b>	<b>475 560</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		183	830	3 000	3 000
Finanskostnader		-129 823	-214 272	-127 500	-122 404
<b>Netto finansposter</b>		<b>-129 640</b>	<b>-213 442</b>	<b>-124 500</b>	<b>-119 404</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>241 997</b>	<b>280 598</b>	<b>353 866</b>	<b>356 156</b>
Ordinært resultat etter skatt		241 997	280 598	353 866	356 156
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>241 997</b>	<b>280 598</b>	<b>353 866</b>	<b>356 156</b>
Disponering av totalresultat:		241 997	280 598	353 866	356 156
Overført til annen egenkapital		241 997	316 520	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		0	-35 921	0	0

Org.nr: 992 241 187 - 252



## Klosterbrinken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	38 955 000	38 955 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 955 000</b>	<b>38 955 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		79 224	68 682
Opptjente renter	12	183	830
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	148 648	325 544
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>228 055</b>	<b>395 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 183 055</b>	<b>39 350 057</b>

Org.nr: 992 241 187 - 252



## Klosterbrinken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	65 000	65 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	2 788 586	2 546 589
Egenkapital fra IN ordning	14	727 636	727 636
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 581 222</b>	<b>3 339 224</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	8 233 597	8 588 110
Borettsinnskudd	15, 17	27 255 000	27 255 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 488 597</b>	<b>35 843 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	52 266
Leverandørgjeld		102 967	105 188
Skyldig off. myndigheter		1 269	1 269
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 000	9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 236</b>	<b>167 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 601 833</b>	<b>36 010 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 183 055</b>	<b>39 350 057</b>
Pantstillelser	15	35 488 597	35 843 110

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rune Følstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tone Skauge Stiles  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Hansen  
Styremedlem

Org.nr: 992 241 187 - 252



## Klosterbrinken Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Avfallstømming	1 260	1 260
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>1 260</b>	<b>1 260</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	650	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>650</b>	<b>0</b>

Kompensasjon/erstatning gjelder tilbakeføring fra Telenor.

Org.nr: 992 241 187 - 252



## Klosterbrinken Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 269</b>	<b>1 269</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 150	19 275
Fakturerte tjenester	50 000	0
Juridisk rådgivning	1 781	5 063
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>65 931</b>	<b>24 338</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder utarbeidelse av Plussplan (vedlikeholdsplan).

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	400	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	32 500	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>32 900</b>	<b>0</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styrepost.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	731	0
Blikkenslagerarbeid	81 504	10 006
Forbruksmaterieell	62	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>82 297</b>	<b>10 006</b>

Org.nr: 992 241 187 - 252



Klosterbrinken Borettslag - Noter 2021

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Prosjektvedlikehold	5 550	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>5 550</b>	<b>0</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>49 221</b>	<b>43 548</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 822	0
Kontingent	41 250	41 250
Bankgebyrer	1 956	2 225
Andre gebyrer	150	75
Andre kostnader	3	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>47 182</b>	<b>43 551</b>



## Klosterbrinken Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 867 000	37 088 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 867 000	37 088 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 867 000	37 088 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med linære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2008.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	148 647	325 543
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>148 648</b>	<b>325 544</b>



## Klosterbrinken Borettslag - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 339 224</b>	<b>3 058 626</b>
Andelskapital 01.01	65 000	65 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
Annen egenkapital 01.01	2 546 589	2 230 069
Årets resultat	241 997	280 598
Justering for nedskrivning IN-ordning	0	35 921
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 788 586</b>	<b>2 546 589</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	727 636	763 557
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	0	-35 921
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>727 636</b>	<b>727 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 581 222</b>	<b>3 339 224</b>

Andelskapitalen er kr 65 000,- fordelt på 13 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>38 955 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>35 488 597</b>

Pålydende pantstillelser var 42.255.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Klosterbrinken Borettslag - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517213569
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 700 000
Lånesaldo 01.01:	8 588 110
Avdrag i perioden:	354 513
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 233 597</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 471 518
Andelssaldo 01.01:	715 676
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	29 543
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>686 133</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 919 730</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517213569	12	686 133	8 233 596

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Handelsbanken opprinnelig stort kr 11 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 900 000,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	27 255 000	27 255 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>27 255 000</b>	<b>27 255 000</b>



Klosterbrinken Borettslag - Noter 2021

**Note 18 - DISPONIBLE MIDLER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>227 334</b>	<b>232 260</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	241 997	280 598
Avdrag lån	-354 513	-285 524
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-112 516</b>	<b>-4 926</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>114 819</b>	<b>227 334</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>114 819</b>	<b>227 334</b>

Org.nr: 992 241 187 - 252



Resultat og balanse med noter for Klosterbrinken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterbrinken Borettslag**

Styreleder	Rune Følstad (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Tone Skauge Stiles (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Trond Hansen (sign.)	22.04.2022



Til generalforsamlingen i Klosterbrinken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Klosterbrinken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Klosterbrinken Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Trondheim, 28. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2022-04-28 15:09

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.